

附件 2

工程造价单独委托项目采购需求导引 (试行)

中央国家机关政府采购中心

2023 年 月

目 录

第一部分 法律适用及采购方式.....	3
第二部分 采购需求编制说明.....	4
一、项目基本情况.....	4
二、供应商的资格要求.....	5
三、联合体及分包.....	8
四、投标有效期.....	9
五、保证金.....	9
六、公告期限及文件递交截止时间.....	10
七、评审委员会.....	10
八、评审因素及分值设置.....	11
九、采购需求.....	21
十、合同.....	21
十一、招标结果确认与重新采购.....	22
第三部分 项目委托及采购需求模板填写要点汇总.....	24
附件 工程造价咨询服务采购需求（示例）.....	26

第一部分 法律适用及采购方式

根据《必须招标的工程项目规定》（国家发展改革委 2018 年第 16 号令）、《国家发展改革委办公厅关于进一步做好〈必须招标的工程项目规定〉和〈必须招标的基础设施和公用事业项目范围规定〉实施工作的通知》（发改办法规〔2020〕770 号），工程造价咨询服务不属于 16 号令第五条第一款第（三）项中明确列举规定的服务事项，不得强制要求招标。因此，工程造价咨询服务采购适用政府采购法体系。

根据《政府采购需求管理办法》（财库〔2021〕22 号）有关规定，选择采购方式应当符合法定适用情形和采购需求特点。按照行业管理有关规定，工程造价咨询的业务范围及服务内容、标准、质量应符合《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015），《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2012）等国家或行业标准，属于采购需求客观、明确且规格、标准统一的采购项目，除采购金额小、服务内容单一的采购项目可采用询价方式外，一般都采用招标方式，按照《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第 87 号）规定的程序进行采购。

第二部分 采购需求编制说明

一、项目基本情况

(一) 项目名称

按照国采中心关于采购项目的命名规则，采购项目名称：项目实施主体单位名称+项目名称+采购品目名称+“采购项目”。

【例】某医学院基础医学大楼项目全过程造价咨询服务采购项目。

(二) 采购范围

采购范围应给出原则性的界定，准确明了，并采用符合造价咨询规范的工程造价专业术语表述。根据《建设工程造价咨询规范》（GB/T51095-2015，以下简称《规范》），工程造价咨询业务范围包括15项内容：1. 投资估算的编制与审核；2. 经济评价的编制与审核；3. 设计概算的编制、审核与调整；4. 施工图预算的编制与审核；5. 工程量清单的编制与审核；6. 最高投标限价的编制与审核；7. 工程结算的编制与审核；8. 工程竣工决算的编制与审核；9. 全过程工程造价管理咨询；10. 工程造价鉴定；11. 方案比选、限额设计、优化设计的造价咨询；12. 合同管理咨询；13. 建设项目后评价；14. 工程造价信息咨询服务；15. 其他工程造价咨询工作。

采购人结合实际需求，列明本项目所涉及的上述15项内容中的一项或多项内容即可，对采购范围的详细界定应当在文件“采购需求”中详细表述。

【例】采购范围包括：概算审核及工程实施阶段的全过程造价控制，包括但不限于：概算的审核，工程量清单及招标控制价的编制，施工图结算审核，专业工程暂估价的招标控制价及结算审核，根据工程需要出具材料设备等市场询价参考意见，人工、材料、设备暂估价调差费用审核，设计变更、洽商、签证费用审核，索赔费用审核、总包外其它建安工程内容

的结算审核等。

（三）履约时间

采购人应当根据项目的实际情况填写履约时间要求。

履约（服务）期限一般应为自合同签订之日起，至配合采购人完成工程项目竣工决算。

（四）预算金额

预算金额为针对采购范围内造价咨询服务项目的预算金额。

（五）最高限价

采购人根据价格测算及行业实际情况，可以在采购预算额度内合理设定最高限价，最高限价应当小于等于采购预算。

二、供应商的资格要求

《政府采购法》规定，供应商参加政府采购活动应当具备下列条件：

（一）具有独立承担民事责任的能力；（二）具有良好的商业信誉和健全的财务会计制度；（三）具有履行合同所必需的设备和专业技术能力；（四）有依法缴纳税收和社会保障资金的良好记录；（五）参加政府采购活动前三年内，在经营活动中没有重大违法记录；（六）法律、行政法规规定的其他条件。采购人可以根据采购项目的特殊要求，规定供应商的特定条件，但不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇或者歧视待遇。

《政府采购促进中小企业发展管理办法》（财库〔2020〕46号，以下简称财库〔2020〕46号文）规定，采购人在政府采购活动中应当合理确定采购项目的采购需求，不得以企业注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件和财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素，不得在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

为优化营商环境，降低企业成本，目前政府采购活动中推行承诺制，

不再要求供应商提供相关财务状况、缴纳税收和社会保障资金等证明材料，供应商书面承诺符合参与政府采购活动的资格条件并且没有税收缴纳、社会保障等方面失信记录的，即可参加政府采购活动。

（一）参加政府采购活动基本要求

《政府采购法》第二十二条对供应商参加政府采购活动应具备的基本要求作出了规定。对于其中前四款要求，国采中心统一实行承诺制，供应商据实承诺符合法律规定的条件；第五款作为资格审查因素，依据《政府采购法实施条例》（以下简称实施条例）第十九条及《财政部关于在政府采购活动中查询及使用信用记录有关问题的通知》（财库〔2016〕125号）的规定，通过“信用中国”网站、中国政府采购网等渠道查询相关主体信用记录，对列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单及其他不符合采购法第二十二条规定条件的供应商，拒绝其参与政府采购活动。

（二）落实政府采购政策需满足的资格要求

财库〔2020〕46号文件规定，采购限额标准以上，200万元以下的服务采购项目，适宜由中小企业提供的，采购人应当专门面向中小企业采购；未预留份额专门面向中小企业采购的，应当对小微企业报价给予6%—10%（现已提高至10%—20%）的扣除，用扣除后的价格参加评审。

采购人应当根据，结合项目实际情况，合理设置采购项目是否专门面向中小微企业采购。如专门面向中小微企业采购，则参与供应商必须提供《中小企业声明函》，计算价格分时无需设置价格扣除比例。

【特别说明】根据《国务院关于印发扎实稳住经济一揽子政策措施的通知》（国发〔2022〕12号）和《关于进一步加大政府采购支持中小企业力度的通知》（财库〔2022〕19号）的规定，面向小微企业的价格扣除比例由6%—10%提高至10%—20%，自2022年7月1日起执行。

（三）供应商及人员特定资格要求

1. 供应商资格要求

根据住建部办公厅《关于取消工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知》（建办标〔2021〕26号），自2021年7月1日起，停止工程造价咨询企业资质审批，不得要求企业提供工程造价咨询企业资质证明。该项企业资质取消后，采购人不得在项目中设置工程造价咨询企业资质要求，同时，该资质也不得设置为评分项。

根据《政府采购需求管理办法》（以下简称需求管理办法）第十七条，采购人根据采购需求特点，认为业绩情况与供应商履约能力直接相关，且属于履行合同必需条件的，可以将企业业绩情况作为资格条件，要求供应商提供的同类业务合同一般不超过2个，并明确类似业绩的具体范围。

设置业绩的要求时，应当从对应工程的建设规模和工程性质内容两方面综合考虑。比如，涉及专业工程众多的新建项目和建设内容相对简单的装修修缮工程，造价咨询服务的复杂程度不同，因此，设置业绩要求不宜单纯强调建设规模接近，还应重点考虑与工程性质、内容的匹配度。

【特别说明】《政府采购货物和服务招标投标管理办法》（财政部令第87号，以下简称财政部87号令）第五十五条规定，资格条件不得作为评审因素。采购人如果将企业业绩作为资格要求，则不应再将其设置为评分项。

2. 项目负责人的资格要求

采购人应当结合项目实际情况对项目负责人提出人员资质及等级要求。

【例】本项目负责人的资质要求：具有一级注册造价师证书，且注册在投标人单位。

【特别说明】根据《注册造价工程师管理办法》（建设部令第150

号，2020年2月19日住房和城乡建设部令第50号修正）和《造价工程师职业资格制度规定》（建人〔2018〕67号），注册造价工程师分为一级注册造价工程师和二级注册造价工程师，执业范围有所不同；工程造价咨询成果文件应由一级造价工程师审核并加盖执业印章。

一级注册造价工程师执业范围包括建设项目全过程的工程造价管理与工程造价咨询等，具体工作内容包括：

- （1）项目建议书、可行性研究投资估算与审核，项目评价造价分析；
- （2）建设工程设计概算、施工预算编制和审核；
- （3）建设工程招标投标文件工程量和造价的编制与审核；
- （4）建设工程合同价款、结算价款、竣工决算价款的编制与管理；
- （5）建设工程审计、仲裁、诉讼、保险中的造价鉴定，工程造价纠纷调解；
- （6）建设工程计价依据、造价指标的编制与管理；
- （7）与工程造价管理有关的其他事项。

二级注册造价工程师协助一级注册造价工程师开展相关工作，并可以独立开展以下工作：

- （1）建设工程工料分析、计划、组织与成本管理，施工图预算、设计概算编制；
- （2）建设工程量清单、最高投标限价、投标报价编制；
- （3）建设工程合同价款、结算价款和竣工决算价款的编制。

三、联合体及分包

（一）联合体

采购人应当根据采购项目的实施要求，在采购文件中载明是否接受联合体。如未载明，不得拒绝联合体参与项目。

根据工程造价咨询服务的特点，一般不接受联合体参与项目。

（二）分包

采购人可依据项目特点和实际需要，自主选择允许或不允许分包。

根据工程造价咨询服务的特点，单个工程项目的造价咨询工作一般不需要分包。

四、投标有效期

投标有效期从提交投标文件的截止之日起算。采购人确定有效期时限主要考虑以下三个因素：一是组织评审委员会完成评审需要的时间；二是确定成交人需要的时间；三是签订合同需要的时间。

根据工作实践，国采中心将投标有效期统一设置为 120 天。

五、保证金

（一）投标保证金及有效期

实施条例规定，招标文件要求投标人提交投标保证金的，投标保证金不得超过采购项目预算金额的 2%。采购人可依据实际需要，自主确定是否收取投标保证金。

投标保证金的有效期应当与投标有效期一致。

（二）履约保证金

实施条例规定，履约保证金的数额不得超过政府采购合同金额的 10%。采购人可依据实际需要，自主确定是否收取履约保证金。

（三）保证金形式

实施条例规定，采购文件要求中标或者成交供应商提交履约保证金的，供应商应当以支票、汇票、本票或者金融机构、担保机构出具的保函等非现金形式提交。

为进一步优化营商环境，减轻企业负担，建议采购人以保函替代保证金。采用银行保函或者专业担保公司等保证担保形式，不产生利息退还等问题。

六、公告期限及文件递交截止时间

（一）公告期限及采购文件获取

财政部 87 号令规定，招标公告的公告期限为 5 个工作日。

国采中心组织采购的项目，在公告期限届满后仍可以下载采购文件，以保证更多供应商可参与政府采购活动。

（二）投标文件递交截止时间

招标文件的领取时间自招标公告发布之日起计算不得少于 5 个工作日；自招标文件开始发出之日起至投标人提交投标文件截止之日止，不得少于 20 日。

（三）澄清、修改招标文件后的投标文件递交截止时间

采购人或采购代理机构可以对已发出的招标文件进行必要的澄清或修改，但不得改变采购标的和资格条件。澄清或修改的内容可能影响响应文件编制的，采购人、采购代理机构应当在投标截止时间至少 15 日前，以书面形式通知所有获取招标文件的潜在投标人；不足 15 日的，应当顺延提交投标文件的截止时间。

七、评审委员会

（一）评审委员会的组成

财政部 87 号令规定，评标委员会应当由招标人代表和评审专家组成，成员人数应当为 5 人以上单数，其中评审专家不得少于成员总数的三分之二。但当采购项目符合下列情形时，评标委员会成员人数应当为 7 人以上单数：（1）采购预算金额在 1000 万元以上的；（2）技术复杂；（3）社会影响力大。

评审专家对本单位的采购项目只能作为采购人代表参与评标。

（二）评审委员会的产生

1. 关于评审专家。政府采购法实施条例规定，除国务院财政部门规

定的情形外，采购人或者采购代理机构应当从政府采购评审专家库中随机抽取评审专家。

2. 关于采购人代表。政府采购法及实施条例等法律法规均未对采购人代表的身份和资格条件进行明确规定。具体工作中可参考《北京市建设工程施工综合定量评标办法》（京建法〔2016〕4号）的规定，评审委员会的采购人代表应当是本单位熟悉政府采购法相关政策规定及本项目相关业务的在职人员，最好具有相关专业高级以上职称或同等专业水平，有过类似评审经历。

对于涉密项目，根据《涉密项目政府采购管理暂行办法》（财库〔2019〕39号）规定，采购人应当结合保密管理要求和项目实际情况，自行选定相应领域的专业人员、本单位相关人员，组成评审（谈判、磋商、询价）小组。评审（谈判、磋商、询价）小组原则上应当为3人（含3人）以上单数组成，本单位人员参与比例不做限制。

八、评审因素及分值设置

（一）评审方法

工程造价咨询项目需要对报价、商务、技术等因素进行评审，一般采用综合评分法。

（二）评审因素

评审因素一般分为价格分项、客观分项、主观分项三部分。

1. 客观分

客观分一般从企业实力、项目负责人、项目部其他人员、其他等商务部分和适合作为客观项的技术服务部分等方面设置评审因素。

企业实力主要包括：投标单位体系认证情况、投标单位信用评级、投标单位类似项目业绩等。企业实力能够反映投标人的履约能力。但在设置评价企业实力的评审因素时，不得以不合理的条件对供应商实行差别待遇

或者歧视待遇。

考虑到企业资质已取消，以往类似业绩不作为资格项，业绩作为评审打分项时，可按采购人造价服务具体需求设置业绩相应分值，以有利于优选有类似项目经验的供应商。

【特别说明】实践中常见的“不合理条件”主要有：要求特定行政区域或者特定行业的业绩、奖项；要求特定金额的合同业绩；对投标人的注册资本、资产总额、营业收入、从业人员、利润、纳税额等规模条件提出要求；以财务指标作为供应商的资格要求或者评审因素时，在企业股权结构、经营年限等方面对中小企业实行差别待遇或者歧视待遇。

项目负责人情况主要包括：项目负责人类似业绩、职称、执业年限等。项目部其他人员情况主要包括：土建负责人、安装负责人执业资格、类似业绩、职称、执业年限、项目部其他人员整体情况等。项目负责人和项目部其他人员情况能够反映投标人项目团队的能力。

其他因素包括：时效性服务承诺等。采购人可以根据项目特点和相关规定，设置其他评审因素。

【特别说明】根据财政部第 87 号令，资格条件不得作为评审因素。若已将企业和人员类似业绩等设置为资格要求，则不得再设置为评审因素。

2. 主观分

主观分一般从服务方案等技术服务部分设置评审因素，中心通过对造价咨询规范及其条文说明进行梳理归纳，并参考以往项目经验，设置了六大方面因素与实现采购目标关系紧密，可以列为评审因素，具体为：项目整体情况、组织管理方案、进度管理方案、内控方案、档案管理方案、造价控制方案等。

(1) 项目整体情况主要包括：项目重点、难点分析及主要对策，直

接体现投标人对项目整体情况和采购需求的理解程度,列入评审因素有利于引导投标人加强服务方案对项目的针对性。

(2) 组织管理方案主要包括: 内部组织管理方案(工作流程与工作人员岗位职责分工)、外部组织协调方案(沟通协调方案)、现场驻场服务方案等。组织管理在咨询业务中具有重要作用,能够影响到服务水平和成果质量,组织管理方案能够反应出投标人的组织协调能力,列入评审因素有利于引导投标人明确项目管理模式、岗位职责与分工、现场管理和非现场管理的协调方式等,考虑协调工程建设参与各方的工作关系,确保工程项目参与各方权利与义务的方式方法。

(3) 进度管理方案主要包括: 工作进度计划安排、进度控制措施等。进度管理能够影响到建设项目的整体进度,进度管理方案列入评审因素能够引导投标人合理设置进度计划,满足工程造价咨询成果文件提交的工期要求,保证与项目的总体进度相协调,同时考虑项目计划调整等特殊情况下的进度管理应对措施。

(4) 内控方案主要包括: 质量管理方案(成果文件编制审核流程控制、企业标准等)、风险防控方案(风险分类、风险防控措施、风险防控制度等)、保密方案(保密措施、保密制度等)等。内控管理对于提高服务质量,防范降低风险,保证廉洁纪律等方面有重要作用,可能影响到建设项目的造价成本,内控方案能够反映投标人的质量管理、风险防控等能力。

(5) 档案管理能够影响档案资源的保护和利用,档案管理方案(附企业档案管理制度)列入评审因素,能够引导投标人加强对档案的管理和收集、整理工作,努力开发档案信息资源,确保成果文件等档案资料的安全。

(6) 造价控制方案主要包括: 决策阶段工作(包括投资估算的编制

与审核、经济评价等)、设计阶段工作(设计概算的编制、审核与调整,施工图预算的编制与审核等)、发承包阶段(工程量清单的编制与审核、最高投标限价的编制与审核、招标相关工作等)、实施阶段工作(工程量与工程款审核、工程变更、工程索赔和工程签证的审核、工程结算的编制与审核、竣工决算的编制与审核、全过程工程造价管理咨询、合同管理咨询、其他工程造价咨询工作等工作内容的控制方案。造价咨询服务涉及到建设项目决策、设计、发承包、实施、竣工等各个阶段,造价控制方案是对造价咨询具体工作内容的业务活动流程、方法、内容、目标等的措施,直接影响项目的服务水平和成果质量,能够体现出投标人的专业素质和技术水平。

3. 价格分

根据财政部 87 号令,服务项目价格分值占比不得低于 10%,价格分统一采用低价优先法计算,即满足招标文件要求且投标价格最低的投标报价为评标基准价,其价格分为满分。其他投标人的价格分统一按照下列公式计算:

$$\text{投标报价得分} = (\text{评标基准价} / \text{投标报价}) \times 100$$

评标过程中,不得去掉报价中的最高报价和最低报价。

因落实政府采购政策进行价格调整的,以调整后的价格计算评标基准价和投标报价。根据现行政策规定,对于非专门面向中小企业的项目,对符合规定的小型 and 微型企业给予 10%-20% 的价格扣除优惠。

【特别说明】对于工程造价咨询服务内容涉及工程结算审核的,若采购人有设置效益取费的需求,将效益费用设为评审因素主要有两种方法:一是将效益费用作为价格分项的一部分,通过招标文件中预估的审减额和投标人填报的效益费用费率计算出具体效益费用,作为投标报价的一部分;二是将效益取费费率设置为客观分项,同时约定最高效益取费费率和

效益费用最高限额。

采购人可根据项目实际情况设置效益费用最高限额，例如依据《关于发布〈北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考〉的通知》（京标价协〔2022〕071号），工程结算审核参考费用占工程实施阶段全过程造价控制参考费用的5%-10%。

（三）分值设置

根据以往工程造价咨询采购项目数据分析，价格分值、客观分值大小对项目节约率影响较明显，节约率随着价格分分值的增大而升高，随着客观分分值的增大而降低。价格分值比重设置过高、客观分值比重设置过低，可能出现供应商价格分排名决定总分排名的情况，不利于综合考虑其他评审因素的影响，因此价格分不宜过高，客观分不应设置过低。采购人应根据工程特点和实际需要，在法律法规规定范围内，自行增减评审因素并合理设置分值。

建议价格分值占比10%-20%，最高不宜超过20%；客观分值40%-50%，主观分值20%-30%。

工程造价咨询服务采购项目评审因素设置及分值建议

评审因素	序号	评审细项	评分标准说明
一、价格分项（10-20分）			
价格分	1	投标/响应价格	满足招标文件需求且投标价格最低的投标报价为评标基准价，其价格为满分。其他合格投标人的价格分统一按照下列公式计算：投标报价得分 = (评标基准价/投标报价) × ___% × 100
二、客观分项（40-50分）			
企业实力	1	体系认证情况	具备有效的 ISO9001 质量管理体系认证证书、ISO14001 环境管理体系认证证书、ISO18001 职业健康安全管理体系认证证书（提供相关证书扫描件），每提供一个得___分，最多得分，不提供不得分。
	2	类似项目业绩	近 xx 年(20xx 年 xx 月 xx 日至 20xx 年 xx 月 xx 日)的（ <u>类型</u> ） <u> </u> 工程造价咨询服务业绩有 1 个___分，最高___分。 类似业绩需提供合同扫描件（体现服务内容应至少包括： <u> </u> ）、履约完毕等相关证明材料，资料不齐全的不得分。
	3	信用评级	由中国建设工程造价管理协会评价信用等级为 AAA 的得分，信用等级为 AA 的得___分；信用等级为 A 及以下的得分，其他不得分，本项最多得___分 (以中国建设工程造价管理协会网址 http://www.ccea.pro 信用评价结果查询有效期内的为准)。
项目负责人情况	4	项目负责人类似业绩	以项目负责人身份完成的 <u> </u> (<u>类型</u>) <u> </u> 工程造价咨询服务业绩有 1 个___分，最高___分。 类似业绩需提供合同（体现负责人身份，服务内容至少包括 <u> </u> ）扫描件、履约完毕等证明材料，资料不齐全的不得分。
	5	项目负责人职称	提供项目负责人职称证书扫描件，高级职称___分；中级职称分；中级以下职称 0 分

		项目负责人 学历	提供项目负责人学历证书扫描件,本科及以上___分;专科 分;专科以下0分
	6	项目负责人 执业年限	5年(不含)以下得___分;5年(含)至10年(不含)得___分; 10年(含)以上得___分
项目部其 他人员情 况	7	相关专业 负责人	<u>结构、土建、暖通、安装、XX等X个专业的负责人均为一级 造价工程师得___分;</u> 结构、土建、暖通、安装、XX等X个专业的负责人中,有 一个 为一级造价工程师得 分(提供人员相关证书扫描件)
	8	项目部其他 人员情况	提供项目部其他人员相关证书扫描件,注册造价工程师占60% (含)以上得___分;注册造价工程师占40%(含)至60%(不 含)得___分;注册造价工程师占40%(不含)以下得___分
	9	驻场人员	注册造价工程师每人得___分,造价员每人 得___分,最高得 分。
其他	10	时效性服务 承诺	投标人在接到应急任务后,项目负责人及相关专业负责人: 1)2个小时之内能及时到达处理的,得___分; 2)4个小时以内到达处理的,得___分; 3)4个小时以上,24小时内到达处理得___分。 注:需要提供有效的措施和证明资料或承诺书
	11	
三、主观分项(20-30分)			
项目整体 情况	1	项目重点、难点 分析及主要对 策	重点、难点分析合理,符合本项目实际情况,解决方案满足 项目需求
			重点、难点分析较合理,基本符合本项目实际情况,解决方 案基本满足项目需求
			未提供相关材料,或重点、难点分析不合理,不符合本项目 实际情况,解决方案不满足项目需求
组织管理 方案	2	内部组织管理 方案:工作流程 与工作人员岗 位职责分工	提供工作流程与工作人员岗位职责分工方案,项目现场和非 现场的管理、编制、审核与审定人员配备合理、各专业人员 配备齐全,职责分工清晰,且能够完全满足本项目需要
			提供工作流程与工作人员岗位职责分工方案,项目现场和非 现场的管理、编制、审核与审定人员 配备较合理、各专业人 员配备较齐全,职责分工较清晰,且基本满足本项目需要

进度管理 方案	3	外部组织协调 方案:沟通协调 方案	未提供提供工作流程与工作人员岗位职责分工方案,或项目现场和非现场的管理、编制、审核与审定人员配备不合理、各专业人员配备不齐全,职责分工不清晰,不满足本项目需要
			提供外部组织协调方案,方案完善合理,有明确的协调和联系人员,可操作性强,能很好协调与建设项目参与各方的关系
			提供外部组织协调方案,方案较完善合理,有明确的协调和联系人员,可操作性较强,能较好协调与建设项目参与各方的关系
	4	现场驻场服务 方案	未提供外部组织协调方案,或方案不完善不合理,协调和联系人员不明确,可操作性差,不能协调好与建设项目参与各方的关系
			提供现场驻场服务方案,方案完善合理,有明确的驻场人员,驻场人数能够保证及时完成任务
			提供现场驻场服务方案,方案较完善合理,有明确的驻场人员,驻场人数能够基本保证及时完成任务
	5	工作进度计划 安排	未提供现场驻场服务方案,或方案较不完善不合理,驻场人员不明确,驻场人数能够不能保证及时完成任务
			提供进度计划安排表,满足招标文件要求,各类工程造价咨询成果文件的提交时间与项目总体进度相协调,时间安排合理。
			提供进度计划安排表,满足招标文件要求,各类工程造价咨询成果文件的提交时间与项目总体进度协调较好,时间安排较合理。
	6	进度控制措施	未提供进度计划安排表,或进度计划不满足招标文件要求,各类工程造价咨询成果文件的提交时间与项目总体进度协调不好,时间安排不合理。
提供进度控制措施方案,影响进度因素分析全面合理,进度控制措施完善、针对性强,能够保证进度实际需要,有力应对进度计划调整			
			提供进度控制措施方案,影响进度因素分析较全面合理,进

			度控制措施较完善、针对性较强，能够基本保证进度实际需要，较好应对进度计划调整
			未提供进度控制措施方案，或影响进度因素分析不全面不合理，进度控制措施不完善、针对性不强，不能保证进度实际需要，不能应对进度计划调整
内控方案	7	质量管理方案 (成果文件编制审核流程控制、企业标准等)	提供质量管理方案，成果文件编制审核流程控制、企业标准等措施完善，合理性强
			提供质量管理方案，成果文件编制审核流程控制、企业标准等措施较完善，合理性较强
			未提供质量管理方案，或质量控制措施不完善，不合理
	8	风险防控方案 (风险分类、风险防控措施、风险防控制度等)	提供风险防控方案，相关风险分析完善合理，防控措施可操作性、针对性强，满足实际需求
			提供风险防控方案，相关风险分析基本完善合理，防控措施可操作性、针对性较强，基本满足实际需求
			未提供风险防控方案，或相关风险分析不完善不合理，防控措施可操作性、针对性不强，不满足实际需求
	9	保密方案(保密措施、保密制度等)	提供保密方案，保密措施完善，合理性、针对性强
			提供保密方案，保密措施较完善，合理性、针对性较强
			未提供保密方案或保密措施不完善，合理性、针对性不强
档案管理方案	10	档案管理方案 (附企业档案管理制度)	提供项目档案管理方案，管理责任人明确，档案文件类别全面，接收、借阅和送还等要求规范，档案管理制度完善，方案完善、规范、合理，满足实际需求
			提供项目档案管理方案，管理责任人明确，档案文件类别较全面，接收、借阅和送还等要求基本规范，档案管理制度基本完善，方案较完善、规范、合理，基本满足实际需求
			未提供项目档案管理方案，或管理责任人不明确，档案文件类别不全面，接收、借阅和送还等要求不规范，档案管理制度不完善，方案不完善、不规范、不合理，不满足实际需求
造价控制方案 (注：按	11	决策阶段工作 (包括投资估算的编制与审	提供相关方案，方案完善科学合理，针对性、可行性强
			提供相关方案，方案基本完善合理，针对性、可行性较强

工作内容划分,由采购人按照实际需求选择、调整)		核、经济评价等)	未提供相关方案或方案不完善,针对性、可行性较差
	12	设计阶段工作(设计概算的编制、审核与调整,施工图预算的编制与审核等)	参考第 11 细项评分标准
	13	发承包阶段(工程量清单的编制与审核、最高投标限价的编制与审核、招标相关工作等)	参考第 11 细项评分标准
	14	实施阶段工作(工程计量与工程款审核、工程变更、工程索赔和工程签证的审核等)	参考第 11 细项评分标准
	15	工程结算审核	参考第 11 细项评分标准
	16	竣工决算的编制与审核	参考第 11 细项评分标准
	17	全过程工程造价管理咨询	参考第 11 细项评分标准
	18	合同管理咨询	参考第 11 细项评分标准
	19	其他工程造价咨询工作

(四) 关于异常低价

根据财政部 87 号令规定,采购人根据价格测算情况,可以在采购预

算额度内合理设定最高限价，但不得设定最低限价。评标委员会认为投标人的报价明显低于其他通过符合性审查投标人的报价，有可能影响产品质量或者不能诚信履约的，应当要求其在评标现场合理的时间内提供书面说明，必要时提交相关证明材料；投标人不能证明其报价合理性的，评标委员会应当将其作为无效投标处理。

此外，根据需求管理办法，采购人可在需求调查阶段了解相关产业发展、市场供给、同类采购项目历史成交信息，能够合理测算成本的，可以在采购文件中予以说明，作为评审小组判断供应商报价合理性的参考依据。

九、采购需求

采购需求编制基本要求为内容清楚明了、表述规范、含义准确。

采购中心根据工作实际整理了示例（见附件），供参考。

【特别说明】根据2022年10月财政部、住房和城乡建设部、工业和信息化部印发的《关于扩大政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策实施范围的通知》（财库〔2022〕35号），实施绿色建材采购的范围逐步扩大（北京市朝阳区、通州区已列入实施范围），到2025年实现政府采购工程项目政策实施的全覆盖。

对于执行政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策的工程项目（包括医院、学校、办公楼、综合体、展览馆、会展中心、体育馆、保障房等政府采购工程项目），在采购工程造价服务时应当在采购需求中明确，供应商应当在工作中落实财库〔2022〕35号文件要求，将《绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准》（财库〔2022〕35号附件）中相关绿色建材的技术指标要求反映在工程量清单中，并在招标控制价编制中充分考虑绿色建材的价格，确保工程采购预算的科学合理性。

十、合同

《政府采购需求管理办法》第二十三条规定，合同文本应当包含法定必备条款和采购需求的所有内容，包括但不限于标的名称，采购标的质量、数量（规模），履行时间（期限）、地点和方式，包装方式，价款或者报酬、付款进度安排、资金支付方式，验收、交付标准和方法，质量保修范围和保修期，违约责任与解决争议的方法等。国务院有关部门依法制定了政府采购合同标准文本的，应当使用标准文本。

2015年，住房城乡建设部和原国家工商行政管理总局联合制定了《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212），采购人应当使用该合同文本，并可根据实际情况增补相关内容。

十一、招标结果确认与重新采购

（一）招标结果确认

根据财政部87号令，采购人应当自收到评标报告之日起5个工作日内，在评标报告确定的中标候选人名单中按顺序确定中标人。中标候选人并列的，由采购人或者采购人委托评标委员会按照招标文件规定的方式确定中标人；招标文件未规定的，采取随机抽取的方式确定。

采购人在收到评标报告5个工作日内未按评标报告推荐的中标候选人顺序确定中标人，又不能说明合法理由的，视同按评标报告推荐的顺序确定排名第一的中标候选人为中标人。

（二）重新采购

1. 根据财政部87号令，公开招标数额标准以上的采购项目，投标截止后投标人不足3家或者通过资格审查或符合性审查的投标人不足3家的，除采购任务取消情形外，按照以下方式处理：（一）招标文件存在不合理条款或者招标程序不符合规定的，采购人、采购代理机构改正后依法重新招标；（二）招标文件没有不合理条款、招标程序符合规定，需要采用其他采购方式采购的，采购人应当依法报财政部门批准。

2. 评标委员会发现招标文件存在歧义、重大缺陷导致评标工作无法进行,或者招标文件内容违反国家有关强制性规定的,应当停止评标工作,与采购人或者采购代理机构沟通并作书面记录。采购人或者采购代理机构确认后,应当修改招标文件,重新组织采购活动。

3. 有政府采购法第七十一条、第七十二条规定的违法行为之一,影响或者可能影响中标、成交结果的,依照下列规定处理:(一)未确定中标或者成交供应商的,终止本次政府采购活动,重新开展政府采购活动。(二)已确定中标或者成交供应商但尚未签订政府采购合同的,中标或者成交结果无效,从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商;没有合格的中标或者成交候选人的,重新开展政府采购活动。(三)政府采购合同已签订但尚未履行的,撤销合同,从合格的中标或者成交候选人中另行确定中标或者成交供应商;没有合格的中标或者成交候选人的,重新开展政府采购活动。

政府采购当事人有其他违反政府采购法或者本条例规定的行为,经改正后仍然影响或者可能影响中标、成交结果或者依法被认定为中标、成交无效的,依照前款规定处理。

第三部分 项目委托及采购需求模板填写要点汇总

内容	填写要点	后续处理及依据
目录内外	工程造价项目属于目录内项目	目录内项目，专家费由中心支付。
需求模板	采购人应当在项目委托时选择“工程造价公开招标需求模板”进行完整填写。	未填写采购需求或选择模板错误的，采购中心将退回采购人。
预算金额最高限价	采购人应当正确填写金额，注意单位是“万元”。预算金额与项目委托时金额不一致的，采购人须重新提供修改金额后的项目委托书扫描件。	
★投标人/响应人应具备的特殊要求	<p>1. 不得在项目中设置工程造价咨询企业资质要求，同时，资质也不得设置为评分项；</p> <p>2. 将企业业绩作为资格条件的，应当从对应工程的建设规模和工程性质内容两方面综合考虑。不宜单纯强调建设规模接近，还应重点考虑与工程性质、内容的匹配度。业绩个数不得超过2个，且不得将业绩同时设为评分因素；</p> <p>3. 可对项目负责人提出人员资质及等级要求。</p> <p>示例：本项目负责人的资质要求：具有一级注册造价工程师证书，且注册在投标人单位。</p>	<p>依据：</p> <p>《关于取消工程造价咨询企业资质审批 加强事中事后监管的通知》（建办标〔2021〕26号）、《政府采购需求管理办法》、《注册造价工程师管理办法》（2020年2月19日住房和城乡建设部令第50号修正）、《造价工程师职业资格制度规定》（建人〔2018〕67号）</p>
是否允许联合体投标	<p>如选择允许联合体投标，应当明确：</p> <p>1. 联合体各方之间应当签订联合体投标协议书，约定联合体各方承担的工作和相应的责任，并将加盖双方公章的联合体投标协议书连同投标文件一并提交。未提交联合体投标协议书的，其投标无效。</p> <p>2. 线上投标以联合体协议中约定的牵头公司账号操作系统并上传投标文件，对投标文件加盖CA章。</p>	
采购标的对应的中小企业划分标准所属行业	勾选“其他未列明行业”	
履约保证金	如收取，数额不得超过政府采购合同金额的10%。	

★评审委员会的组成	5人及以上单数，建议至少有1名采购人代表。采购预算金额在1000万元以上的；技术复杂；社会影响力大的，应当为7人。建议专家全部选用技术专家，无需经济专家。	
★价格分	不得低于10分，建议不超过20分。	
★企业业绩要求	1. 业绩要求一般不超过3个，业绩时限要求一般为近3年，起止年月需写明； 2. 业绩证明材料要求应明确。 示例：证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页等，未提供加盖公章的有效证明材料扫描件的项目业绩不得分。	《关于进一步落实招标人主体责任加强招标投标服务监管有关工作的通知》（京建发〔2022〕79号）
★项目经理（项目负责人）业绩	1. 业绩要求一般不超过5个，且一般无年限要求； 2. 业绩证明材料要求应明确。 示例：担任项目经理/技术负责人身份下类似业绩，有1个得3分，最高得6分。类似业绩指在任职期内已完成的工程造价咨询服务项目。证明材料至少包括相关合同或协议的首页、标的及其金额所在页、签字盖章页、签订日期页以及合同对应的造价成果文件首页、注册造价工程师签字、加盖执业印章所在页等。未提供加盖公章的有效证明材料扫描件的项目业绩不得分。	
★主观分	设置区间分，不得超过客观分分值，建议一般不超过30分。	
合同	应使用住房和城乡建设部和原国家工商行政管理总局联合制定的《建设工程造价咨询合同（示范文本）》（GF-2015-0212），采购人应当根据项目实际情况完整填写。	

附件

工程造价咨询服务采购需求（示例）

一、项目概述

（采购人可对本项目基本情况、实施背景及重点难点等内容进行简介）

二、服务需求

（一）本项目服务内容

概算的审核，工程量清单及招标控制价的编制，施工图结算审核，专业工程暂估价的招标控制价及结算审核。根据工程需要出具材料设备等市场询价参考意见，人工、材料、设备暂估价调差费用审核，设计变更、洽商、签证费用审核，索赔费用审核、总包外其它建安工程内容的结算审核等。具体如下：

1. 根据本工程项目的特点，制定概算审核及工程实施阶段全过程主要环节所采取的控制方法、措施和审查程序；明确审查管理过程中的组织协调与服务承诺；明确工程各环节项目小组人员的配置和服务时间安排。

2. 根据初步设计图纸及相关文件，对初设图纸错误、缺失等情况以书面形式与采购人沟通、确认，进行设计方案的经济性评审或比选，找出影响造价的因素并提供合理化建议，完成对概算文件的工程量、价格及各类费用的审核，并出具最初审核报告，配合采购人完成初步设计概算审计工作。

3. 根据国家或省级、行业建设主管部门颁发的有关计价依据和办法，以及拟定的招标文件、施工图图纸，编制工程量清单，结合工程具体情况编制招标控制价，根据施工图图纸与初设图纸变化差异及对应费用等形成

分析汇报材料与采购人沟通,根据采购人确认后的招标控制价进行编制工程预估费用,配合采购人进行造价统计和指标分析,提出造价控制合理化建议。

4. 全面了解、分析施工图、招投标文件、已签订的合同等既有资料及现场实际情况,审查施工单位上报的合同价重计量。

5. 对拟采取的设计变更方案、工程洽商、现场签证(包括由采购人、设计方、承包商或其他方面提出或书面建议)进行造价分析和判断,并在此基础上向采购人提交专业性的书面建议;对设计变更、工程洽商等费用的审核:设计变更、工程洽商生效后,对设计变更、工程洽商的量、价、费等进行全面审核,不局限于材料、设备、人工费等价格的审核,还包括综合单价、措施费用、取费等全部费用的审核。

6. 对施工总承包单位组织招标的暂估项(包括专业分包、暂估价材料等)的招标清单、控制价和招标文件进行审核。

7. 项目实施中的索赔管理:在合同和招标阶段作统筹安排考虑,尽量减少对采购人不利的任何索赔机会,从根源上保护采购人的利益。以合同为依据,充分发挥咨询人的技术优势和经验优势,实施包括对总包、专业承包、专业分包、材料设备供应商等的索赔或反索赔,最大程度的保护采购人利益不受损害。协助采购人处理承包单位提出的索赔申请,并协助采购人及时整理及提出反索赔申请,包括依据和计算方法等;对索赔的理由、依据、合理性进行审核,必要时协助采购人组织有关方进行协商或谈判,以避免在工程结算时发生不必要的经济纠纷。复核现场签证及索赔资料,出具书面报告,作为采购人支付索赔款项的依据。

8. 掌握该工程所用人工、材料、设备、施工机械等市场价格波动情况,根据工程需要出具市场询价参考意见。

9. 负责参与施工过程中的重要环节隐蔽工程验收,做好验收审核记

录；对工程设计变更、隐蔽工程、施工现场签证手续的真实、合理、合规、及时、完整进行审查。

10. 项目负责人根据采购人要求参加重要协调会议，解决重大疑难和纠纷问题，对项目组实施监督和管理。

11. 本项目土建、安装负责人根据采购人要求提供施工现场服务，服务时间从工程开工起至项目竣工之日止。施工现场服务内容包括参加每周的工程监理例会、各种专项会议，做好造价相关内容会议记录。根据项目需要配合有关造价事宜的处理工作，全程参与施工过程中重点环节、关键事项，全面了解工程的进展情况，配合采购人及时处理工程造价方面的工作。遇特殊或紧急事项阶段须保证随叫随到，并按照采购人要求，参加工程项目管理的协调会。每周五向采购人提交工作周报，汇报关于项目的造价变动情况，内容包括但不限于：工程形象进度；合同价重计量情况、变更、洽商、签证等影响项目造价变化的情况；正在进行的造价咨询的工作进展情况；采购人认为有必要汇报的事项等。

12. 工程结算工作开始前，向施工总承包、监理等单位明确工程结算上报和审核的具体要求（工程结算方案和程序等）。协助建设单位对施工总承包单位、监理单位等上报的结算资料进行整理归档；出具结算审核报告。

13. 配合采购人审计部门（含审计部门委托的咨询单位）开展项目审计工作。

14. 负责其它针对施工总承包单位的工程造价咨询工作。

15. 总包外其它建安工程内容的结算审核工作。

16. 与工程造价业务有关的其他业务。

17. 对项目管理造价管理资料的完整性负责，负责资料整理和信息管理工作。编制概算及全过程造价管理的各种成果性文件，出具相应的阶段

审核报告，建立并实施造价监控的全部档案管理制度，工作结束后，全部档案经整理后交付采购人。

（二）造价咨询依据要求

1. 北京市住房和城乡建设委员会颁发的 2016 年《北京市建设工程计价依据-概算定额》及其相关规定、配套文件。

2. 现行 GB50500-2013《建设工程工程量清单计价规范》。

3. 现行 GB50854-2013《房屋建筑与装饰工程工程量计算规范》，GB50856-2013《通用安装工程工程量计算规范》，GB50857-2013《市政工程工程量计算规范》。

4. 北京市住房和城乡建设委员会颁发的 2012 年《北京市建设工程计价依据-预算定额》及其相关规定、配套文件。

5. 绿色建筑和绿色建材政府采购需求标准（财库〔2022〕35号，对于执行政府采购支持绿色建材促进建筑品质提升政策的要求）。

6. 关于发布《北京市建设工程造价行业咨询服务费用计价参考》的通知（京标价协〔2022〕71号）。

7. 其他相关法律法规、现行的行业规范和标准、建设主管部门的相关文件。

（三）成果文件要求

1. 在审核过程中，投标人对每个审核事项完成审核后，应出具相应的结果性文件，并对其实行多级复核制度，由投标人的复核人员复签字并加盖单位公章，按审核时间、专业统一编号，具体成果交付要求见下表。

2. 对项目小组（项目部）的考核。造价管理人员存在私自与监理单位、施工单位等工程关联单位单独接触情况的，一经查出，采购人有权对咨询人采取相应的处罚措施，如撤换涉及的相关人员、终止合同等，造成经济损失的由咨询人承担相应经济赔偿责任。

3. 咨询人提交成果文件一览表

服务阶段	成果文件名称	成果文件组成	提交时间	份数	质量标准
设计阶段	设计概算《审核报告》	《审核报告》及 明细资料	接到全部资料 15 日内提交初稿， 审查周期不能超 过 60 日。	纸质版__份	按《建设 工程造价 咨询成果 文件质量 标准》 (CECA/ GC7-201 2) 执行
招标阶段	工程量清单及 招标控制价	满足招标要求 的招标工程量 清单及控制价， 并提供钢筋计 算底稿	接到全部资料 30 日内提交初稿， 审查周期不能超 过 60 日。	工程量清单 纸质版__份， 招标控制价 纸质版__份	
实施阶段	合同价重计量 《审核报告》	《审核报告》及 明细资料并提 供钢筋计算底 稿	接到全部资料 60 日内提交初稿， 审查周期不能超 过 180 日。	纸质版__份	
	专业工程暂估 价的招标控制 价《审核报告》	《审核报告》及 招标控制价及 明细资料	在接到全部资料 10 日内提交初 稿，审查周期不 能超过 20 天。	纸质版__份	
	工程变更、索 赔、签证审核报 告	报告及明细资 料并提供钢筋 计算底稿	在接到全部资料 7 日内提交初稿， 审查周期不能超 过 14 天。	纸质版__份	

竣工阶段	工程结算《审核报告》	报告及明细资料并提供钢筋计算底稿	在接到全部资料30日内提交初稿，审查周期不能超过120天	纸质版__份	
------	------------	------------------	------------------------------	--------	--

注：1. 成果文件组成参考《建设工程造价咨询成果文件质量标准》（CECA/GC7-2010）要求执行。

2. 上述纸质版文件的软件版文件**份（包括：广联达版文件**份，Excel文件**份）

3. 钢筋算量计算底稿**份。

（四）项目团队人员配备要求

项目咨询团队的主要人员要求：各专业配备人员齐全，项目负责人及土建专业、安装专业负责人均应为一级造价工程师，其他人员应具有二级造价工程师及以上或造价员或造价管理协会会员资格条件，本项目须配备一名固定人员随时配合采购人进行造价咨询相关业务。

三、其他

可逐项提出对项目开展和采购中的其他要求。